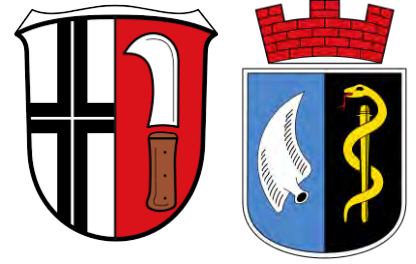


**Interkommunaler Bebauungsplan der Gemeinden  
Bad Salzschlirf und Großenlүder, Nr.5  
„Gewerbegebiet Am Steinhaupt“**



**Vorentwurf der Begründung**





**Gemeinde Bad Salzschlirf**

Lindenstraße 6  
36364 Bad Salzschlirf  
Telefon (06648)– 22 66  
Fax (06648)– 23 68  
[rathaus@badsalzschlirf.de](mailto:rathaus@badsalzschlirf.de)

**Gemeinde Großenlüder**

St.-Georg-Straße 2  
D-36137 Großenlüder  
06648-9500-0  
[rathaus@grossenlueder.de](mailto:rathaus@grossenlueder.de)

**Vorhabenträger:**

Betonwerke Schmidt GmbH  
Karl-Post-Straße 1  
36363 Bad Salzschlirf  
06648 9310-0

**Planung**

Dipl. Ing. Andreas Becker  
Architekt – Stadtplaner AKH  
Höhenweg 34  
D-36041 Fulda  
0661 – 20602290  
[arch.becker@gmx.de](mailto:arch.becker@gmx.de)

**Grünordnung und Umweltbericht**

Dipl. Ing. Ulrich Gropp  
Landschaftsarchitekt AKH  
Landwehr 11  
D-36100 Petersberg  
0661-69092  
[ug@gropp-landschaftsarchitekt.de](mailto:ug@gropp-landschaftsarchitekt.de)



<b>1</b>	<b>Allgemein.....</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass und Ziel des Bebauungsplans .....	3
1.2	Ökologische Planungsgrundsätze .....	3
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation.....</b>	<b>4</b>
2.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.2	Nutzung und baulicher Bestand.....	5
2.3	Erschließung und Verkehr .....	6
2.4	Alternative Standorte.....	6
<b>3</b>	<b>Bestehende Rechtsverhältnisse .....</b>	<b>7</b>
3.1	Regionalplan.....	7
3.2	Flächennutzungsplan.....	7
3.3	Landschaftsplan.....	8
3.4	Bebauungspläne .....	8
3.5	Sonstige Satzungen.....	8
<b>4</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Städtebauliche Idee.....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplans.....</b>	<b>9</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	9
6.2	Höhe baulicher Anlagen.....	9
6.3	Maß der baulichen Nutzung .....	10
6.4	Bauweise .....	10
6.5	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	10
<b>7</b>	<b>Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Technische Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....</b>	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....</b>	<b>12</b>
<b>11</b>	<b>Bodenrecht.....</b>	<b>13</b>

## 1 Allgemein

### 1.1 Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Mit Aufstellung des interkommunalen Bebauungsplanes der Gemeinden Bad Salzschlirf und Großenlüder Nr. 5 „Gewerbegebiet Am Steinhaupt“ beabsichtigen die Gemeinden das Baurecht zur Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen zu schaffen und vorhandenen Gewerbebetrieben die Möglichkeit einzuräumen, sich auch interkommunal zu entwickeln.

Das Betonelementwerk Schmidt GmbH ist im Gewerbegebiet der Gemeinde Bad Salzschlirf ansässig. Die Fertigungspalette des Unternehmens umfasst Winkelstützen, Rahmenprofile, U-Kanäle, T-Elemente, Schachtbauten, Beton-Blocksteine. Schon vor geraumer Zeit hat das Unternehmen in der Gemarkung Großenlüder Flächen gekauft, um die erforderlichen Erweiterungen des Werksgeländes vornehmen zu können. Um das Unternehmen zukunftsicher aufzustellen, ist die Erweiterung der Produktion durch den Neubau zusätzlicher Werkhallen erforderlich.

Die Firma Schmidt liegt im Gewerbegebiet der Gemeinde Bad Salzschlirf „Am Steinhaupt“, welche durch die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 „Am Steinhaupt“ planungsrechtlich gesichert ist. Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt über die Kreisstraße 112 „Müser Straße“. Von hier aus führt die Lorenz-Weber-Straße in das Gebiet.

Die Firma selbst wird über die Karl-Post-Straße erschlossen. Diese wurde zwischenzeitlich von dem Unternehmen erworben, so dass am Anschluss zur Lorenz-Weber-Straße das Werkstor einen klaren Abschluss des Betriebsgeländes markiert, was aus Sicherheitsgründen auch notwendig ist.

Die geplante Erweiterung des Betonelementwerks Schmidt in das Gemeindegebiet der Gemeinde Großenlüder veranlasst die Gemeinden Bad Salzschlirf und Großenlüder, den interkommunalen Bebauungsplan Nr.5 „Gewerbegebiet Am Steinhaupt“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die geplanten Gewerbeflächen des Unternehmens sowie die bestehende Erschließung über die Lorenz-Weber-Straße, die künftig Bestandteil des interkommunalen Bebauungsplanes sein wird.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung gemäß § 1 (3) BauGB soll mit der Aufstellung des interkommunalen Bebauungsplans der Gemeinden Bad Salzschlirf und Großenlüder Nr. 5 „Gewerbegebiet Am Steinhaupt“ die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des Betonwerks Schmidt geschaffen werden.

### 1.2 Ökologische Planungsgrundsätze

In der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes in den §§ 1, 1a, 5 und 9 BauGB verankert. Dies betrifft insbesondere den sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendigste Maß zu reduzieren.

Entsprechend sollen in dem interkommunalen Bebauungsplan der Gemeinden Bad Salzschlirf und Großenlüder u. a. folgende klimarelevante Festsetzungen Berücksichtigung finden:

- Festsetzungen von anzupflanzenden Bäumen
- Festsetzung von Dachbegrünungen (Fassadenbegrünung)
- Festsetzungen von Flächen für Natur und Landschaft

- Erhalt von Gehölzen
- Gewährleistung von Frischluftzufuhr und Siedlungsdurchlüftung durch entsprechende Gebäudestellung

Diese Ziele werden unter anderem durch Ausrichtung der geplanten baulichen Anlagen, der Fassaden- und Dachbegrünung sowie den grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt.

### Umweltverträglichkeit

Gemäß § 2 (2) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Durch die Planung ergeben sich Eingriffe in Natur und Landschaft, die im Rahmen des Umweltberichts ermittelt und bewertet werden, dabei erfolgt die Eingriffsbeurteilung verbal-argumentativ und auf Grundlage der Hessischen Kompensationsverordnung (2018).

Ziel der grünordnerischen Maßnahmen ist der Ausgleich der geplanten Eingriffe, die zu Bodenversiegelung und damit zu einer Beeinträchtigung des Naturhaushaltes führen. Die geplanten Änderungen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher im Sinne der naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Eingriffsregelung behandelt wird.

Eine Untersuchung der entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des hieraus erwachsenden Kompensationsbedarfs sowie die vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zur Kompensation sind u. a. Inhalt einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Deren Ergebnisse werden im Umweltbericht detailliert dargelegt

## **2 Ausgangssituation**

### **2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes der Gemeinde Großenzlüder und grenzt unmittelbar an die Gemeinde Bad Salzschlirf an. Die östliche Grenze bilden die Flächen eines ehemaligen Betonwerks, welches über die St. Valentinusstraße (L3141) angebunden wird. Die südliche Grenze bildet ein parallel zur Bahnstrecke Fulda-Gießen verlaufender Wirtschaftsweg.

Der Geltungsbereich umfasst rd. 3,33 ha und beinhaltet nachfolgend aufgeführte Flurstücke:

- In der Gemarkung Bad Salzschlirf:  
die Flurstücke 86/2 und 86/3, (Karl-Post-Straße), Flur 17, Gemarkung Bad Salzschlirf
- In der Gemarkung Eichenau:  
das Flurstück 138/4 (Wegeparzelle, tlw.) sowie die Flurstücke 294/17, 295/17, 296/17, 297/17, 298/17, 299/17 und 300/17, alle Flur 4, Gemarkung Eichenau.

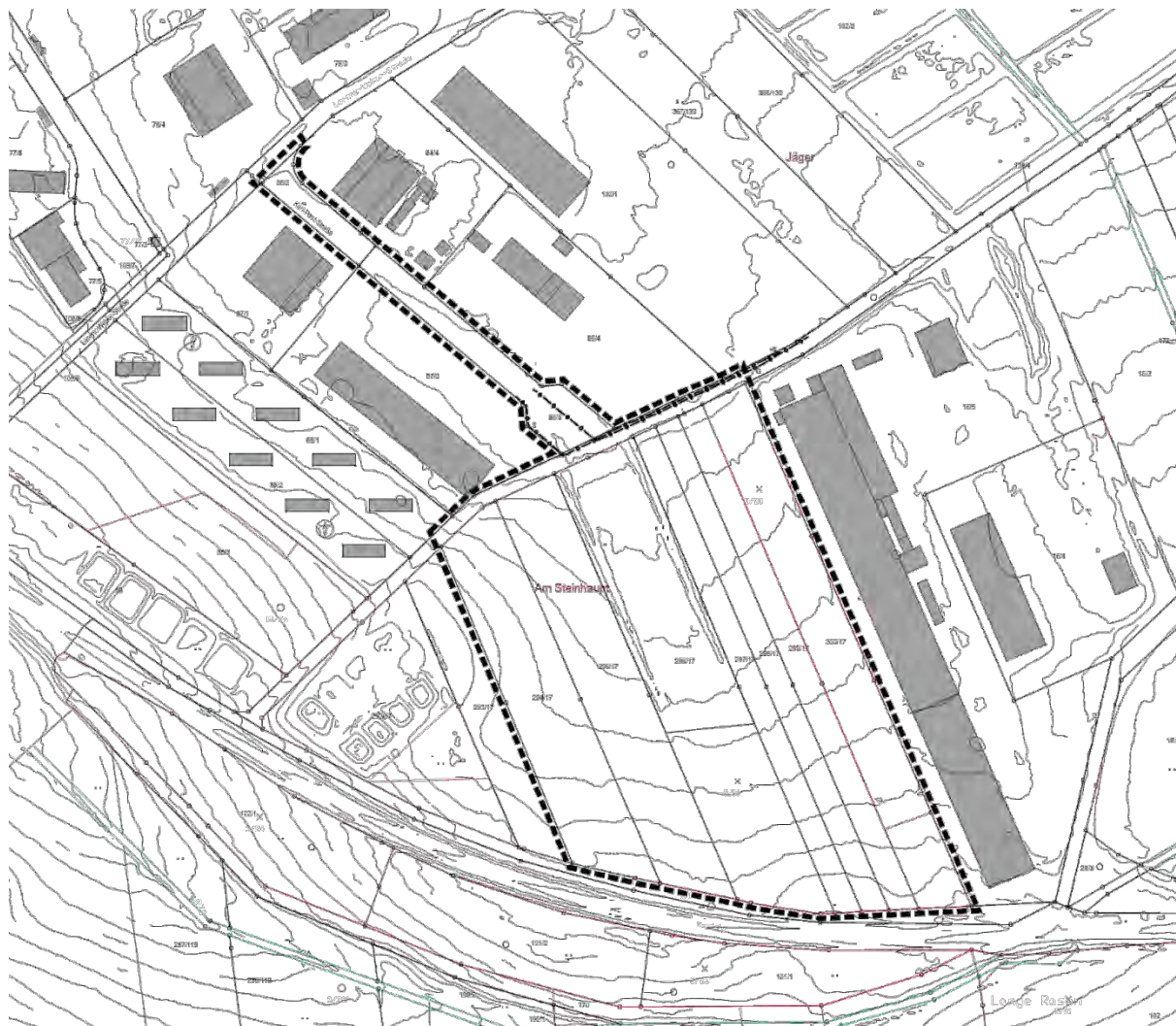


Abb.1: Geltungsbereich der Plangebiets

## 2.2 Nutzung und baulicher Bestand

Die Flächen des Plangebietes befinden sich teilweise im Besitz der Firma Betonelementwerk Schmidt und teilweise in Privatbesitz. Die nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen sind durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Steinhaupt“ der Gemeinde Bad Salzschlirf planungsrechtlich als Gewerbegebiet gesichert und dienen der Erschließung des Werksgeländes. Da die Erschließung der Erweiterungsflächen des Betonwerks über die Karl-Post-Straße erfolgen soll, wird diese in den Bebauungsplan aufgenommen und der Bebauungsplan als interkommunaler Bebauungsplan der Gemeinden Bad Salzschlirf und Großnlüder aufgestellt.

Die im Geltungsbereich des interkommunalen Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Am Steinhaupt“ der Gemeinden Bad Salzschlirf und Großnlüder geplanten Gewerbegrundstücke sind in den Flächennutzungsplänen der Gemeinden Bad Salzschlirf und Großnlüder als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die in der Verlängerung der Karl-Post-Straße gelegene Fläche wurde durch die Firma Schmidt erworben und wird als Lagerfläche für Betonelemente genutzt. Die weiteren Flächen im Geltungsbereich werden zurzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

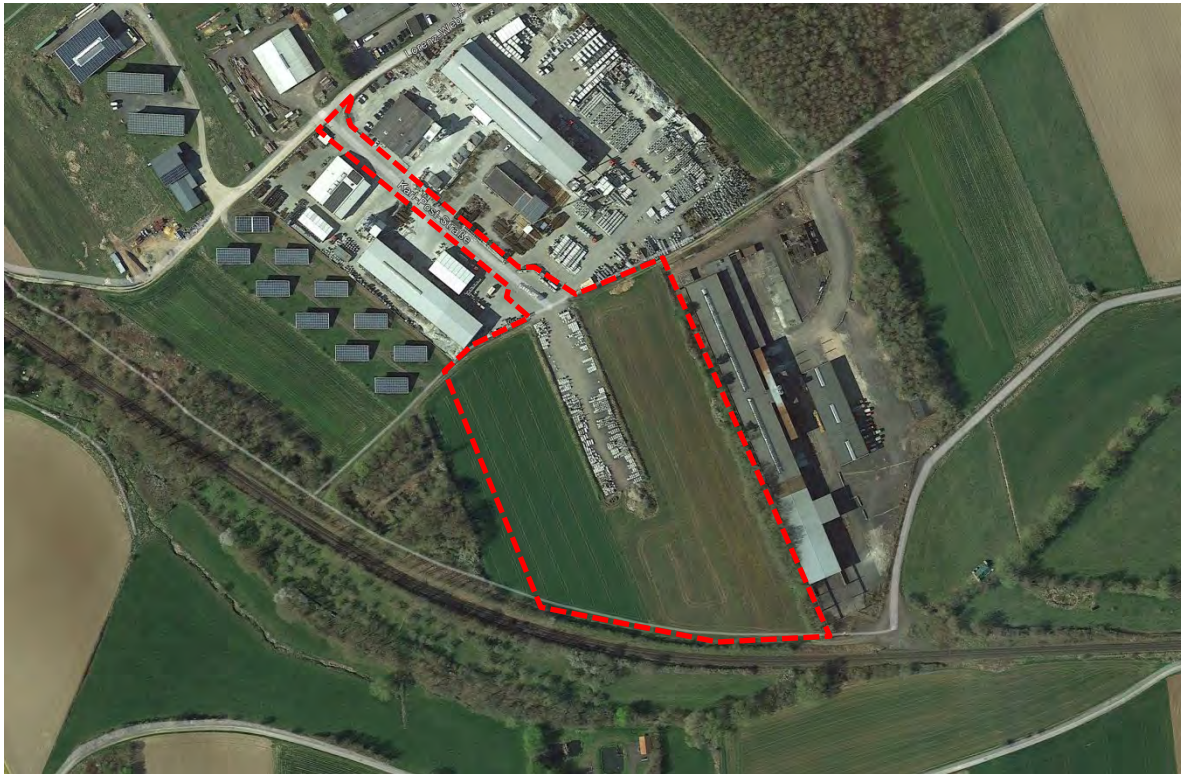


Abb.2: Plangebiet und bestehende Nutzungen (Quelle: Google–Earth)

### 2.3 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss K 112 – Lorenz-Weber-Straße. Von da aus über die Karl-Post-Straße, die innerhalb des Firmengeländes der Firma Schmidt Privatstraße ist.

Von außen führt noch ein Wirtschaftsweg östlich des Geltungsbereichs an die L 3141 „St. Valentinusstraße“ an, von der auch die Industriegebietsflächen des ehemaligen Betonwerks angebunden werden. Dieser Weg ist aber für die Erschließung des Plangebiets nicht erforderlich.

Entlang der südlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein Wirtschaftsweg, parallel zur Bahnstecke Fulda – Gießen.

### 2.4 Alternative Standorte

Für eine gewerbliche Entwicklung der Firma Betonelemente Schmidt stehen nur die in der Gemeinde Großenlöder vorhandenen Flächen zur Verfügung, da eine Erweiterung des Betriebs einen kontinuierlichen Produktionsablauf voraussetzt und nur auf unmittelbarer angrenzenden Flächen sinnvoll erfolgen kann. Gleiches gilt auch für die Erschließung, die über die bestehende werksinterne Straße bereits heute gesichert ist.

Die Auswahlkriterien zur Bestimmung des Standortes setzen sich aus den städtebaulichen, planungsrechtlichen, ökonomischen und ökologischen Entwicklungsmöglichkeiten zusammen.

### 3 Bestehende Rechtsverhältnisse

#### 3.1 Regionalplan

Das Plangebiet ist im **Regionalplan Nordhessen 2009** überwiegend als Vorranggebiet für Industrie- und Gewerbeflächen in Planung dargestellt. Die östlich gelegenen Flächen, auf welchen sich die ehem. Betriebsgebäude und –flächen eines Betonwerks befinden, sind als Vorranggebiet für Industrie- und Gewerbeflächen im Bestand dargestellt.

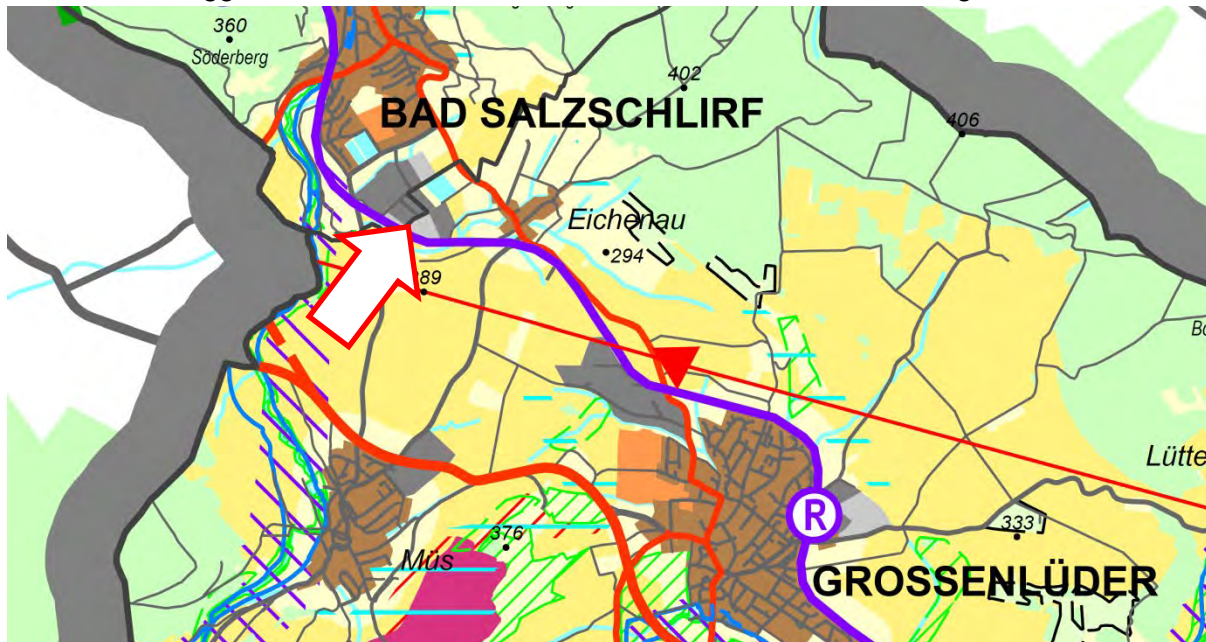


Abb.3: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Die Flächen des Plangebietes sind in den **Flächennutzungsplänen** der Gemeinden Bad Salzschlirf und Großenlüder als gewerbliche Baufläche dargestellt. Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Wasserschutzgebietsgrenze des Schutzgebiets W III und einem Heilquellenschutzgebiet.

Die Randbereiche südwestlich des Plangebietes werden als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Am südwestlichen Randbereich verläuft eine Fläche für Bahnanlagen der Strecke Fulda – Gießen.



Abb. 4: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Bad Salzschlirf





Abb.5: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großenzlüder (Plangebiet rot umrandet)

### 3.3 Landschaftsplan

Für das Plangebiet werden hinsichtlich der Schutzgüter Natur und Landschaft Aussagen im Landschaftsplan getroffen, die es zu beachten gilt. Das Baugesetzbuch trifft bzgl. der Eingriffe in Natur und Landschaft und der damit einhergehenden Veränderung durch die Bauleitplanung in § 1a BauGB zu beachtende Vorschriften. Vorhaben die Auswirkungen auf die biotischen und abiotischen Faktoren innerhalb des Geltungsbereiches entfalten, werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a in Vernehmlich mit § 14 BNatSchG intern oder extern ausgeglichen. Die Kompensation ist nach dem Verursacherprinzip durch den Vorhabenträger innerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen. Ist dies aus Gründen des Flächenmangels nicht möglich, ist die Gemeinde dazu verpflichtet, außerhalb des Geltungsbereiches Flächen für die Kompensation auf Kosten des Vorhabenträgers bereitzustellen.

### 3.4 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des interkommunalen Bebauungsplans Nr. 5 „Gewerbegebiet Am Steinhaupt“ überplant einen Teil der rechtskräftigen Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Nr. 5 „Am Steinhaupt“ der Gemeinde Bad Salzschlirf an. Mit Inkrafttreten des Interkommunalen Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Am Steinhaupt“ tritt der überplante Planteil der 2. Änderung außer Kraft.

### 3.5 Sonstige Satzungen

Im gesamten Plangebiet gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Großenzlüder.



## 4 Verfahren

Die Aufstellung des interkommunalen Bebauungsplans der Gemeinden Bad Salzschlirf und Großenzlüder Nr. 5 „Gewerbegebiet Am Steinhaupt“ wird im Regelverfahren in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Der erste Verfahrensschritt besteht aus dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB sowie der Beschlussfassung zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Erstbeteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.

Im zweiten Verfahrensschritt folgen die Beschlussfassung und Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgen. Dem Entwurf des Bauleitplans im Regelverfahren ist zur Offenlegung ein gesonderter Umweltbericht nach § 2a BauGB beizufügen.

## 5 Städtebauliche Idee

Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dabei orientiert sich die bauliche Ausnutzung an der bereits in der Gemarkung Bad Salzschlirf vorhandenen 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 „Am Steinhaupt“. Die geplante Erweiterung des in der Gemeinde Bad Salzschlirf bestehenden Gewerbegebiets auf das Gebiet der Gemeinde Großenzlüder ist auch im Sinne einer flächensparenden Siedlungswirtschaft zu bevorzugen, da die vorhandenen werksinternen Erschließungswege weitergeführt werden können und somit keine weiteren Verkehrserschließungen für den Betrieb des Betonwerks benötigt werden.

Die östlich anschließenden Flächen werden über den Anschluss an die Landesstraße L 3141 (St. Valentinusstraße) nördlich der Ortslage Eichenau erschlossen.

## 6 Inhalt des Bebauungsplans

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes soll ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzt werden. Im Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig.

Die sonst allgemein zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig, um den Ziel- und Quellverkehr ausschließlich auf den betriebsorientierten Verkehr zu beschränken.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BaunVO sind nach § 8 Abs. 3 BaunVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen Nr. 2 „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ sowie nach Nr. 3 „Vergnügungsstätten“ ausgeschlossen.

### 6.2 Höhe baulicher Anlagen

Durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen soll das Landschaftsbild weitestgehend erhalten bleiben. Die Höhenentwicklung der geplanten Baugebiete orientiert sich an die umgebende Bestandsbebauung. Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstmaß in Metern festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (H) wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und dem oberen Abschluss des Daches. Die Gebäudehöhe - Oberkante (OK) Außenwand (Attika) bei Flachdach- wird dabei als Maximalhöhe der

Oberkante der Gebäude über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist der im Planeintrag festgelegt Bezugspunkt über NN.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile für technisch zwingend notwendige Anlagen wie z. B. Schornsteine auf maximal 10 % der Dachfläche um bis zu 2 m überschritten werden. Die Aufbauten müssen von der aufsteigenden Gebäudekante mindestens 1 m zurücktreten.

### **6.3 Maß der baulichen Nutzung**

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 festgesetzt. (siehe Eintrag im Plan)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

### **Baumassenzahl als Höchstmaß**

Die zulässige Geschoßflächenzahl ist im Plan durch Eintrag festgesetzt.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen und Baumassenzahlen gelten nicht, soweit im Bebauungsplan kleinere überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind.

### **6.4 Bauweise**

Für die Gewerbegebiete wird eine offene Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt.

**Abweichende Bauweise** gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Im gesamten Geltungsbereich ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Für das Gewerbegebiet (GE) ist die offene Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 200 m zulässig.

### **6.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Im Gewerbegebiet dürfen keine Anlagen errichtet werden, von denen bodennahe Geruchs- und / oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Maßgebliches Regelwerk ist die TA – Luft.

## 7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der künftigen Gewerbegebietsflächen erfolgt über die bestehende Karl-Post-Straße, die innerhalb des Firmengeländes der Firma Schmidt Privatstraße ist. Die Firma Schmidt hat bereits einzelne Grundstücke in der Gemeinde Großenlüder erworben, um die notwendige Erweiterung des Betriebes zu ermöglichen. Weitere Grundstücke sollen noch erworben werden.

Grundstücke, die nicht veräußert werden und stattdessen eigenständig als Gewerbegrundstück entwickelt werden sollen, besteht die Möglichkeit, diese ebenfalls über die Karl-Post-Straße zu erschließen. Diese Erschließung wird durch Eintragung im Grundbuch und durch Baulast öffentlich – rechtlich gesichert.

Solange die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke keiner gewerblichen Nutzung zugeführt werden, besteht die Möglichkeit, diese über den vorhandenen landwirtschaftlichen Weg an der südlichen Plangebietsgrenze zu erschließen. Der zur Einbindung des Plangebiets in die Landschaft geplante Grünstreifen darf hier durchfahren werden. (vgl. Ziffer 10 d. Begründung)

## 8 Technische Ver- und Entsorgung

### Ableitung Schmutzwasser

Das innerhalb des Plangebiets anfallende Schmutzwasser wird durch Ausbau des vorhandenen Entwässerungssystems angeschlossen. Ein Kanalanschluss befindet sich im Süd-Osten des Plangebiets.

### Ableitung Oberflächenwasser

Generell soll Regenwasser, wenn irgend vertretbar, getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet werden oder noch besser unverschmutzt vor Ort zur Versickerung und Verdunstung verbleiben. Bei den gewerblichen Flächen ist davon auszugehen, dass das Oberflächenwasser erheblich verschmutzt sein wird und Behandlungsmaßnahmen für das Oberflächenwasser vor dessen Einleitung in den Entwässerungsgraben erforderlich werden. Unverschmutztes Niederschlagswasser kann in das Eichenauer Wasser eingeleitet werden.

### Löschwasserbereitstellung

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Löschwasserangebots ist eine entsprechende Rückhaltung in Zisternen vorzusehen. Die erforderliche Löschwassermenge ist von der Fachbehörde vorzugeben.

### Versorgung mit Gas und Elektrizität

Die Versorgung des vorhandenen Betriebsgeländes erfolgt über eine Gasleitung (VG 180 PE-HD 1997), die in der Karl-Post-Straße bis zum heutigen süd-westlichen Ende des Betriebsgeländes und von hier aus über den Wirtschaftsweg bis zum Anschluss des ehem. Betonwerks verläuft.

Gleiches gilt für die Versorgung mit Elektrizität.



## 9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gehölzbestände, die außerhalb des Baubereiches stehen, sind durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18 920 zu schützen.

Stellflächen sind nach den Vorgaben der örtlichen Stellplatzsatzung anzulegen.

### 10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen sollen die mit gealterten Gehölzstrukturen bewachsenen Flächen ergänzen. Die dichten Gehölzstrukturen bieten einen Lebensraum für Vögel, Insekten und Kleinsäuger. Die Festsetzung dient der Sicherung dieses Lebensraumes für Flora und Fauna und der Erhaltung und Entwicklung der das Plangebiet prägenden vorhandenen Vegetationsstrukturen.

Die Festsetzungen zur Grünordnung ermöglichen es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes langfristig zu erhalten, durch geeignete Maßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft zu verhindern bzw. zu minimieren und das Vorhaben unter landschaftspflegerischen Gesichtspunkten in den Landschaftsraum einzubinden.

Das Plangebiet soll am südlichen Rand durch die Pflanzung von Hecken mit heimischen und standortgerechten Arten der Pflanzenliste in den Textfestsetzungen optimal in die landschaftliche Umgebung eingebunden werden. Die Heckenpflanzungen sind zusammenhängend auf einer Gesamtbreite von 10 Metern und einer Gesamtlänge von 195 Metern herzustellen. In einem kurzen Abschnitt, auf einer Breite von maximal 8 Metern darf die Heckenpflanzung unterbrochen werden, damit eine Erreichbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten von Süden her gewährleistet ist.

Die Pflanzabstände betragen 1,50m in der Reihe und 1,00m zwischen den Reihen. Die Pflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der abschließenden Erschließung der Gesamtanlage herzustellen. Für die Pflege und den Aufwuchs der Gehölze hat der Vorhabenträger zu sorgen.

Eingegangene Pflanzungen sind in jedem Fall in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

### Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### Pflanzenliste (Vorschlagsliste)

##### Bäume

Winter-Linde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur
Spitzahorn	Acer platanoides

##### Sträucher

Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Hainbuche	Carpinus betulus



## 11 Bodenrecht

Zur Umsetzung der genannten Planungsziele werden bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

Bad Salzschlirf, den  
Der Gemeindevorstand

Großenlüder, den  
Der Gemeindevorstand

Matthias Kübel  
Bürgermeister

Florian Fritsch  
Bürgermeister